

СЕКЦІЯ 3
«ДИСКУСІЙНІ ПИТАННЯ
ПРАВОЗАСТОСУВАННЯ
У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН.
СУДОВА ПРАКТИКА»

Баронін Б. І.

*депутат Харківської міської ради,
радник голови Харківської міської ради*

ПРЕЗЕНТАЦІЯ
ЗМІНИ В ПОРЯДКУ НАДАННЯ В ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬ
КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
м. ХАРКОВА ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА
ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

17 квітня 2019 р. було затверджено «Положення про оренду землі в м. Харкові», з прийняттям якого змінився порядок надання в оренду земель комунальної власності в м. Харкові для експлуатації та обслуговування будівель і споруд:

– а саме, визначені умови оформлення правочинів про встановлення речових прав осіб на земельні ділянки комунальної власності м. Харкова, та порядок укладання, зміни, поновлення, припинення, розірвання договорів оренди землі та інших похідних прав на землю.

Положення про оренду землі в м. Харкові
від 17.04.2019 р.



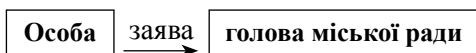
оформлення правочинів про речові права на землю

- | | | |
|--------------|-------------------|---|
| • укладання | • оренда | } |
| • зміни | • суперфіцій | |
| • поновлення | • суборенда | |
| • припинення | • додаткова угода | |
| • розірвання | • сервітут | |

**Види
договорів**

Мета: удосконалення процедури оформлення договірних відносин для забезпечення систематичного надходження коштів до місцевого бюджету від орендної плати за земельні ділянки.

(1) Процедури підготовки та укладання договорів оренди землі



про затвердження документації із землеустрою та/або надання земельної ділянки в оренду.

Додатки до заяви:

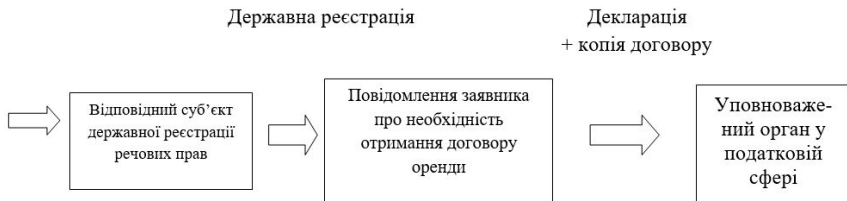
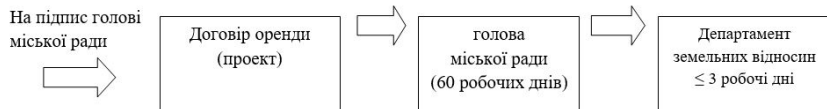
- витяг з Державного земельного кадастру;
- витяг про нормативну грошову оцінку;
- акт обстеження земельної ділянки, складений уповноваженим виконавчим органом Харківської міської ради (далі – ХМР);
- документація із землеустрою (при необхідності).

Надання земельної ділянки:

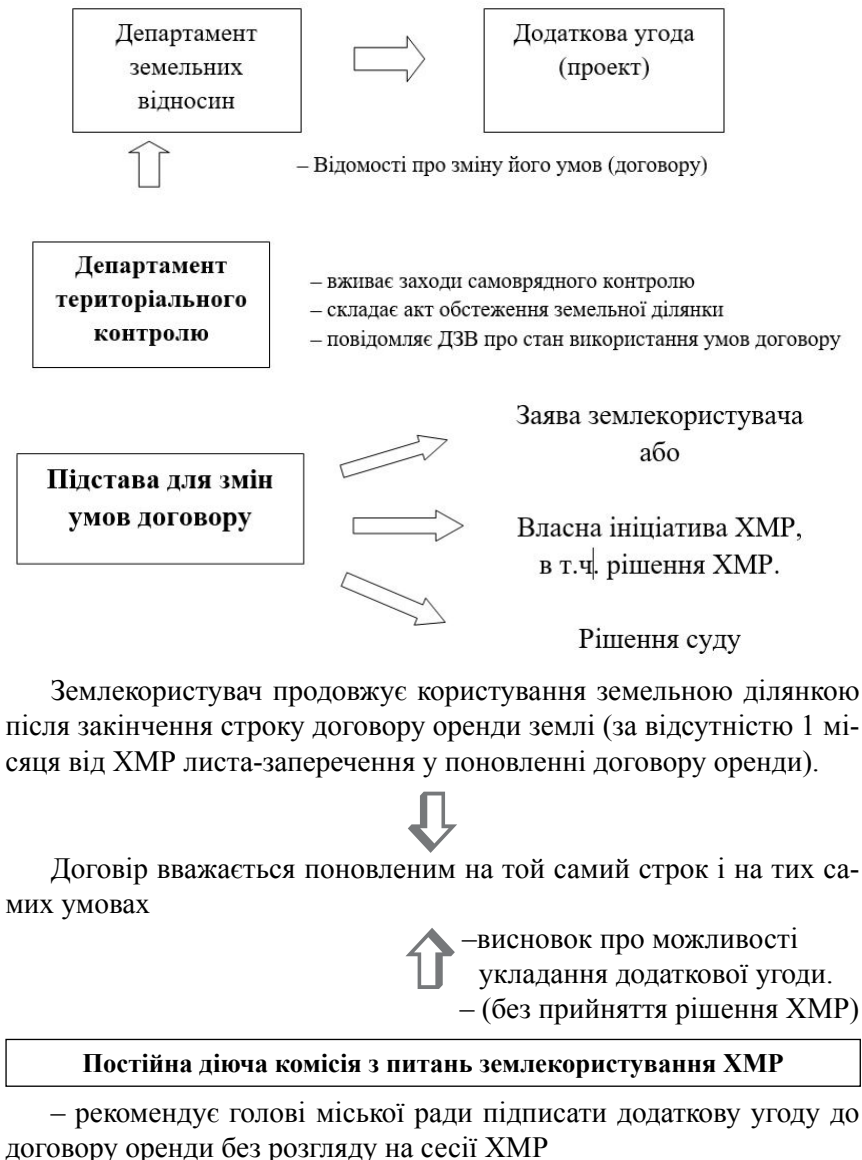
- | | |
|---|--|
| { | – зареєстрована в Державному земельному кадастрі; |
| | – право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; |
| | – без зміни її меж; |
| | – без зміни цільового призначення. |



документація із землеустрою не надається
– розрахунок орендної плати

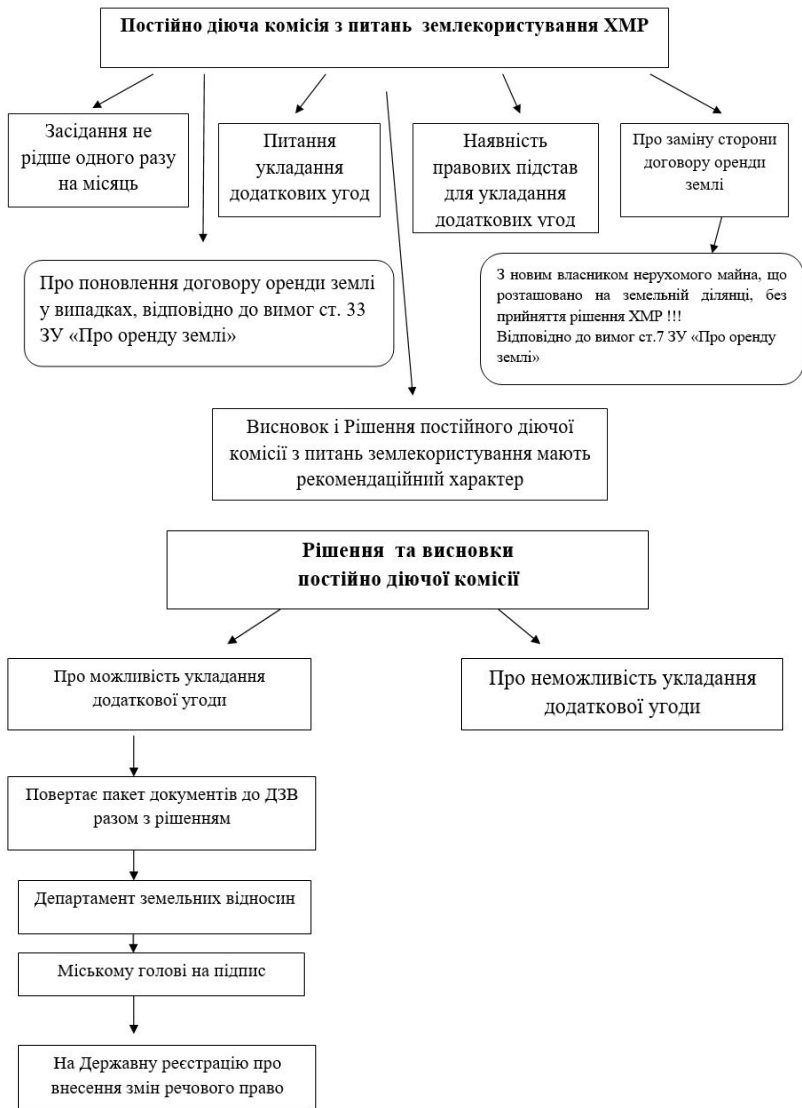


(2) Внесення змін та доповнень до договорів оренди землі



**Розпорядження
міського голови**

- про кількісний та персональний склад комісії
- порядок її роботи



В разі: – зміни межі
– цільового призначення

**Розмір орендної плати
переглядається в разі**



В разі:

– зміни нормативно-грошової оцінки земель м. Харкова на підставі відповідного рішення ХМР;

– зміни коефіцієнтів індексації та індексів інфляції, що мають наслідки – зміну плати за землю, додаткові угоди не укладаються!

Орендатор зобов'язаний:

1) самостійно отримати витяг з технічної документації про нормативно-грошові оцінки (далі – НГО) земельної ділянки;

2) самостійно розраховувати основний розмір орендної плати із застосуванням % передбаченої в договорі оренди землі;

3) за місцем знаходження земельної ділянки повідомляти контролюючий орган (Державну фіскальну службу), про оновлений розмір орендної плати.

– повідомлення ХМР до 31 січня поточного року, в якому планується сплата оновленої орендної плати про розмір орендної плати, яка буде сплачуватися;

– якщо згідно з новим витягом із технічної документації про НГО земельної ділянки її розмір є меншим за первинну в договорі оренди, крім випадків індексації, такі зміни підлягають погодженню сторонами договору, шляхом укладання додаткової угоди;

– за договором оренди, які укладені до введення в дію Положення від 17.04.2019 «Про оренду землі в м. Харкові» зміна умов договору щодо НГО, згідно з новим витягом із технічної документації про НГО оформлюється додатковою угодою!!

– у випадках зміни розміру плати за землю не пов'язаних зі зміною НГО земель міста, коефіцієнтів її індексації та індексів інфляції, такі зміни до договору оренди землі вносяться лише на підставі додаткової угоди!!!

– у разі зміни НГО земель м. Харкова на підставі відповідного рішення ХМР.

ДЗВ протягом 3х місяців з моменту прийняття рішення повідомляє всіх орендаторів про відповідні зміни та нагадує про необхідність орендарю виконати півні дії.

(3) Поновлення договору оренди землі

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, землекористувач, який належно виконав обов'язки за умовами договору, має переважне право на укладання договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).